

BESLUIT HOGERE WAARDEN

Besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder

gemeente	Gemeente Zeist
locatie	Boschlust fase 2 Duinweg 28 en 30 Bosch en Duin
OLO nummer	7614247
kadastrale aanduiding	Zeist K 4200
rijkscoördinaten	x: 145174 y: 458391
kenmerk	Z-2024-100907 / D2024-00137100
datum	17 december 2024
behandeld door	[REDACTED]
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	5 (inclusief bijlagen)
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met het verlenen van een omgevingsvergunning met een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

aanleiding

Bij de gemeente Zeist is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van twee nieuwbouw villa's aan de Duinweg 28 en 30 in Bosch en Duin. Het leegstaande pand 'Boschlust' op het perceel wordt gesloopt.

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning niet binnen het geldende bestemmingsplan past en de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de beoogde woningen, vanwege het wegverkeer op de Duinweg, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd.

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om een hogere waarden procedure op te starten.

besluit

Wij hebben besloten om op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen:

woning	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Duinweg
Woning A	ZW	link1	1,5 / 4,5 / 7,5 m	50 / 51 / 51 dB
Woning B	ZW	rechts2	1,5 / 4,5 / 7,5 m	51 / 52 / 52 dB
Opmerkingen:				
1. De nieuwe situatie, inclusief de naamgeving van de woningen (1 ^e kolom), is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1.				
2. De indeling van de nieuwe woningen is weergegeven op de bouwkundige tekeningen van EVE Architecten B.V. met projectnummer DO4206. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 7614247.				
3. De ontvangerpunten (3 ^e kolom) zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai van SAB met projectnummer 180144 en datum 21 oktober 2022. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1.				
4. De hogere waarden zijn onder voorwaarden verleend.				

Het besluit wordt, zodra dit onherroepelijk is geworden, zo spoedig mogelijk ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

voorwaarden

Aan het vaststellen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de woningen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarden. Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet rekening worden gehouden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen. Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn reeds berekend en opgenomen in figuur 8 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai van SAB met projectnummer 180144 en datum 21 oktober 2022. In het akoestisch onderzoek geluidwering gevels van Munsterhuis Geluidsadvies met projectnummer 24.106 en datum 17 mei 2024 zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De maatregelen die benoemd zijn in dit onderzoek, of gelijkwaardig, dienen minimaal aangebracht te worden.
- Het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden aan maatregelen van akoestische aard bij de ontvanger, opgenomen in bijlage 4 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. april 2008). De woningen dienen minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte te hebben. Per etage dient minimaal één verblijfsruimte aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd. In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai van SAB met projectnummer 180144 en datum 21 oktober 2022 is de indeling van de woningen getoetst aan deze voorwaarden. Uit deze toetsing blijkt dat de woningen aan alle gemeentelijke voorwaarden voldoen.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2024-100907 / D2024-00041946 en datum 19 april 2024.
- 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Bosch en Duin, Boschlust fase 2' van SAB met projectnummer 180144 en datum 21 oktober 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaai met kenmerk Z-2024-100907 / D2024-00041948 en datum 19 april 2024.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van SAB is gebleken dat, op de gevels van de beoogde woningen, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde, ontmoet overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard.

De Wet geluidhinder geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Het vaststellen van de hogere waarden voor de omgevingsvergunning is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. april 2008). De woningen voldoen aan alle eisen en inspanningsverplichtingen die in deze beleidsregel worden gesteld.

Conform bijlage 2 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder kan de situatie als 'woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing' worden beschreven.

Uit het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen blijkt dat de nadelen van een hoog geluidsniveau (gedeeltelijk) gecompenseerd zullen worden door akoestische en niet-akoestische maatregelen bij de ontvanger. Door deze maatregelen zal het hogere geluidsniveau als minder hinderlijk worden ervaren.

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 2 mei 2024 tot en met 12 juni 2024 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 1 mei 2024 gepubliceerd in het gemeenteblad van www.overheid.nl. Gedurende de inzagetermijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht.

In deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor de omgevingsvergunning. Het besluit hogere waarden is overeenkomstig het ontwerpbesluit vastgesteld.

beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden kan door degene(n), wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, beroep worden ingesteld bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage (artikel 8.6 van de Algemene wet bestuursrecht juncto hoofdstuk 2 van Bijlage 2).

Het beroep moet worden ingesteld binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Hierover ontvangt de indiener nader bericht van de Raad van State.

afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Gemeente Zeist, Team Ruimtelijke Ontwikkeling;
2. Aanvrager bedrijf omgevingsvergunning;
3. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

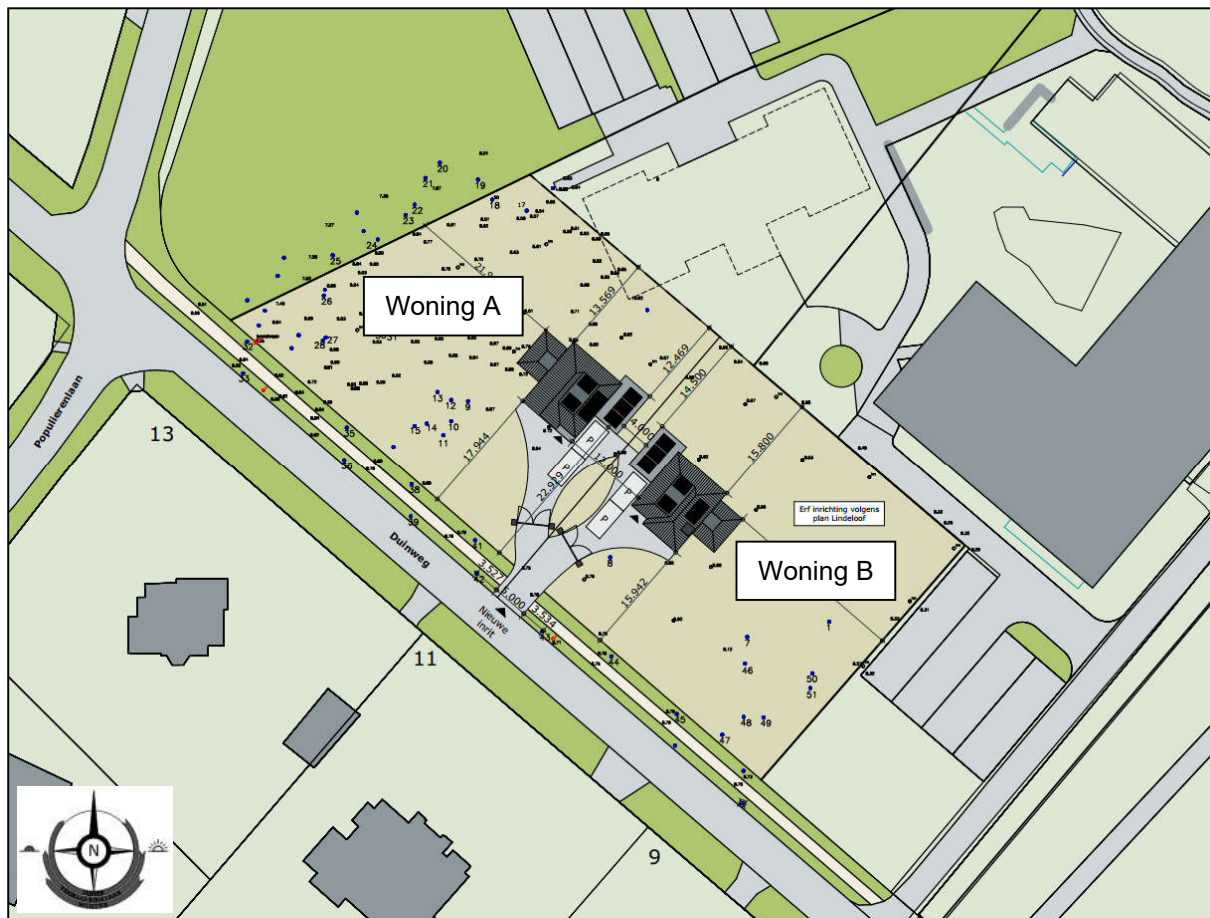
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist,

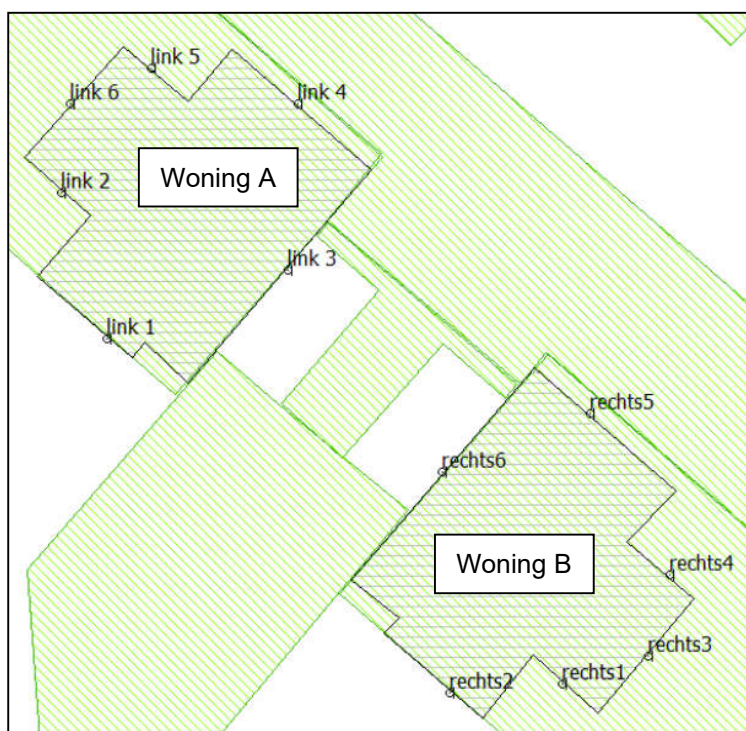

directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Nieuwe situatie [bron: aanvraag om omgevingsvergunning, tekeningnummer DO4206, d.d. 21-03-2023]



Figuur 2: Ontvangerpunten [bron: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai]